



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 337  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG DÆLENENGG 28  
Forretningsadresse: Dælenenggata 28  
0567 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Bergstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		721 684	594 037
Annen driftsrelatert inntekt		36	
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 720</b>	<b>594 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn regnskapsførsel/forretningsførsel	2	34 230	34 230
Lønn	2	0	0
Styrehonorar	2	4 564	34 230
Revisjonshonorar		5 469	4 688
Forsikringer		48 105	48 931
Kabeltv, Internett		51 272	50 863
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		92 231	87 419
Elektrisitet		52 532	37 065
Reperasjon/vedlikehold bygninger		64 563	3 773 298
Annen driftskostnad		48 495	44 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>401 461</b>	<b>4 115 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 259</b>	<b>-3 521 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		724	1 448
Avskrivning IN-ordning	3	35 212	16 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 936</b>	<b>17 824</b>
Rentekostnader		166 794	74 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 794</b>	<b>74 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 858</b>	<b>-56 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 401</b>	<b>-3 578 436</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 401</b>	<b>-3 578 436</b>
Korrigerings av feil		35	4



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat		189 436	-3 578 432
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		189 436	-3 578 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 436</b>	<b>-3 578 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligbygg		5 848 900	5 848 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 848 900</b>	<b>5 848 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 848 900</b>	<b>5 848 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer, husleie		56 293	55 463
Forskuddsbetalt forsikring		16 193	8 893
Forskuddsbetalt Internett		12 596	12 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 082</b>	<b>76 935</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Andelskapital inklusiv renter,		2 145	2 131
Bankinnskudd, drift		74 897	97 006
Bankinnskudd, plassering		100 721	417 691
Bankinnskudd, skattetrekk		0	11 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 763</b>	<b>528 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>262 845</b>	<b>605 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 111 745</b>	<b>6 454 493</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning		522 171	261 968
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 167 271</b>	<b>1 907 068</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-899 657	-1 089 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-899 657</b>	<b>-1 089 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 267 614</b>	<b>817 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån Handelsbanken		4 824 028	5 285 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 824 028</b>	<b>5 285 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 824 028</b>	<b>5 285 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		1 244	16 765
Forskuddsbetalt husleie		-193	5 416
Skyldige renter		0	10 990
Annen kortsiktig gjeld		19 052	317 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 103</b>	<b>350 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 844 131</b>	<b>5 636 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 111 745</b>	<b>6 454 493</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 337  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG DÆLENENGG 28  
Forretningsadresse: Dælenenggata 28  
0567 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Bergstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 961 966 337  
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		721 684	594 037
Annen driftsrelatert inntekt		36	
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 720</b>	<b>594 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn regnskapsførsel/ forretningsførsel	2	34 230	34 230
Lønn	2	0	0
Styrehonorar	2	4 564	34 230
Revisjonshonorar		5 469	4 688
Forsikringer		48 105	48 931
Kabeltv, Internett		51 272	50 863
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		92 231	87 419
Elektrisitet		52 532	37 065
Reperasjon/vedlikehold bygninger		64 563	3 773 298
Annen driftskostnad		48 495	44 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>401 461</b>	<b>4 115 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 259</b>	<b>-3 521 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		724	1 448
Avskrivning IN-ordning	3	35 212	16 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 936</b>	<b>17 824</b>
Rentekostnader		166 794	74 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 794</b>	<b>74 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 858</b>	<b>-56 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 401</b>	<b>-3 578 436</b>
Korrigerering av feil		35	4
<b>Årsresultat</b>		<b>189 436</b>	<b>-3 578 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		189 436	-3 578 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 436</b>	<b>-3 578 432</b>





Organisasjonsnr: 961 966 337  
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Boligbygg 5 848 900 5 848 900  
Sum varige driftsmidler 5 848 900 5 848 900

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 848 900 5 848 900

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kortsiktige fordringer, husleie 56 293 55 463  
Forskuddsbetalt forsikring 16 193 8 893  
Forskuddsbetalt Internett 12 596 12 579  
Sum fordringer 85 082 76 935

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Andelskapital inklusiv renter, 2 145 2 131  
Bankinnskudd, drift 74 897 97 006  
Bankinnskudd, plassering 100 721 417 691  
Bankinnskudd, skattetrekk 0 11 830  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 177 763 528 658

Sum omløpsmidler 262 845 605 593

SUM EIENDELER 6 111 745 6 454 493

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Borettsinnskudd 1 643 900 1 643 900  
Andelskapital 1 200 1 200  
INordning 522 171 261 968  
Sum innskutt egenkapital 2 167 271 1 907 068



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-899 657	-1 089 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-899 657</b>	<b>-1 089 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 267 614</b>	<b>817 975</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Lån Handelsbanken	4 824 028	5 285 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 824 028</b>	<b>5 285 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 824 028</b>	<b>5 285 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	1 244	16 765
Forskuddsbetalt husleie	-193	5 416
Skyldige renter	0	10 990
Annen kortsiktig gjeld	19 052	317 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 103</b>	<b>350 851</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 844 131</b>	<b>5 636 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 111 745</b>	<b>6 454 493</b>



Organisasjonsnr: 961 966 337  
BORETTSLAG DÆLENENGG 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

2

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4794.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	35371.00

**Mer om årsverk og lønn**

Folketrygdavgift = Arbeidsgiveravgift

**Note**

3

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Ekstraordinære inntekter</u>	<u>Beløp</u>
Avskrivning IN-ordning	35212.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	35212.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28  
www.d28.no  
styret@d28.no



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28

13.06.2022 i bakgården i Dælenenggata 28.

### 1. Konstituering

- A. Spørsmålet om generalforsamlinga er lovlig kalt inn.  
Det ble erklært at generalforsamlinga var lovlig kalt inn.
- B. Registrering av de frammøtte  
Følgende andelshavere var representert:  
Emilie Marley (Styreleder)  
Mia Sædberg Hansen (referent)  
Ida Kosberg (delegat)  
Sindre Kind Monsson  
Elin Bergstrøm  
Theis Dalvang Kløvstad  
Ane Finstad  
Silje Bråstad  
Emil Melsbø-Nilsen  
Sunniva Skoglunn  
Vilde Melvik
- C. Godkjenning av forretningsordenen  
Alle de frammøtte godkjente forretningsordenen.
- D. Valg av referent og delegat til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.  
Mia Sædberg Hansen og Ida Kosberg sa seg villige til å være henholdsvis referent og delegat, og alle de frammøtte godkjente at de tok på seg disse oppgavene.

### 2. Godkjenning av årsberetning fra styret.

Styrets årsberetning for 2021 ble gjennomgått og funnet tilfredsstillende av alle de frammøtte.

### 3. Godkjenning av årsregnskap og disponering av årets overskudd.

Alle de frammøtte godkjente styrets forslag til årsoppgjør for 2021 og at årets resultat på kr -3 578 432 overføres til "Annen egenkapital" i balansen.

### 4. Presentasjon av styrets arbeid og prosjekter.

Styreleder ga en kort presentasjon av arbeidet som har blitt gjort gjennom året. Hovedsakelig var dette knyttet til utskifting av 3 stk. stigeledninger fra kjeller til 4. etasje inkl. riving og gjenoppbygging av 10 bad. Arbeidene ble utført til avtalt pris og tid og borettslaget har fremdeles en stabil økonomi. Foruten mindre vedlikehold er det er ingen større påkostninger i vente per dags dato.



BORETTSLAGET DÆLENENGGATA 28

www.d28.no  
styret@d28.no



**5. Fastsettelse av honorar til styret.**

Det ble enstemmig vedtatt å gå tilbake til opprinnelige satser for styrehonorar. Styreleder og styremedlem mottar henholdsvis kr 2000 årlig og kr 1000 årlig.

**6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.**

Ane Finstad ble valgt til styreleder. Elin Bergstrøm og Vilde Melvik ble valgt til styremedlemmer. Emilie Marley og Mia Hansen ble valgt til varamedlemmer. Samtlige medlemmer har en valgperiode på to år, dvs. frem til juni 2024.

**7. Eventuelt inkomne saker**

Det var ingen flere inkomne saker i forkant av generalforsamlingen.

Oslo, 18. juli 2022

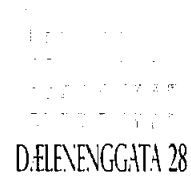
  
Emilie Marley  
Møteleder

  
Mia Sædberg Hansen  
Referent

  
Ida Kosberg  
Delegat



BORETTSLAG DÆLENENGGATA 28



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Styret legger herved frem regnskap og årsberetning for Borettslag Dælenenggata 28's 31. regnskapsår.

### Tillitsvalgte

På ekstraordinær generalforsamling 07. november 2022 fikk styret følgende sammensetning:

Elin Bergstrøm	styreleder	-til 2023
Sunniva Skoglunn	nestleder	-til 2023
Vilde Melvik	styremedlem	-til 2024
Mia Hansen	varamedlem	-til 2024
Emilie Marley	varamedlem	-til 2024

### Likestilling

Borettslagets styre består av 5 kvinner. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i selskapet.

### Generelle opplysninger om Borettslag Dælenenggata 28

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter som andelseierne har bruksrett til samt utearealer.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel og regnskap håndteres av Jonas Sundet. Selskapets revisor er Nordstrand Revisjon AS

### Avtaler

Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg og håndslukkere utføres av Midt-Telemark Brannservice AS.

Trappevask utføres av Real Facility Services AS i henhold til inngått avtale.

### Forsikring

Borettslaget er forsikret i Tryg Forsikring med polise nr. 4030393

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt to styremøter, og i tillegg behandlet en rekke saker og tatt flere avgjørelser gjennom korrespondanse på epost og telefon.

**Postadresse:**  
Dælenenggata 28 A  
0567 OSLO

**Epost:** styret@d28.no  
**Internett:** www.d28.no  
**Org.nr.:** 961966337  
**Bank kto:** 1609.04.43538



## BORETTSLAG DÆLENENGGATA 28

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Ferdigstilling av totalrehabilitering av 10 baderom og utskifting av tre stammer med vertikale varmt- og kaldtvannsrør fra kjeller og opp til 4. etasje som var påbegynt i 2021.
- Mindre reoperasjon av fasade bakgård mot Stockholmgata 22.
- Oppgradering av internettabonnement.
- Utskifting av deler til låsen på døra til oppgang B
- Startet en prosess med innhenting av tilbud på nytt låssystem og porttelefonanlegg
- Alminnelig drift og vedlikehold, hagearbeid og organisering av dugnad.

Det har vært 2 overdragelser av andeler i 2022. Styret ønsker de nye andelseierne velkommen!

Det er i perioden utbetalt kr 4 564 i styrehonorar inklusive arbeidsgiveravgift.

### Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om burettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

### Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet for innleide og styret anses for å være tilfredsstillende.

### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et borettslag.

### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.


Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultat og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og borettslagets stilling ved årsskiftet.


Årets resultat kr 189 436 er overført til Annen egenkapital i balansen.

Annen egenkapital pr. 31.12.2022 utgjør etter dette kr -899 657. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet har hatt er medtatt i det fremlagte årsregnskap.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Oslo, 06. juni 2023

  
Sunniva Skøglunn  
Nestleder

  
Elin Bergstrøm  
Styrets leder

  
Vilde Melvik  
Styremedlem

**Postadresse:**  
Dælenengata 28 A  
0567 OSLO

**Epost:** styret@d28.no  
**Internett:** www.d28.no  
**Org.nr.:** 961966337  
**Bank kto:** 1609.04.43538



### Borettslaget Dælenenggata 28

Årsregnskap 2022

#### Resultatregnskap

		01.01-31.12	
	Note	2021	2022
Fellesutgifter		594 037	721 684
Annen driftsrelatert inntekt			36
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>594 037</b>	<b>721 720</b>
Revisjonshonorar		4 688	5 469
Forsikringer		48 931	48 105
Kabeltv, Internett		50 863	51 272
Kommunale avgifter; renovasjon, vann og avløp samt feier og tilsyn		87 419	92 231
Elektrisitet		37 065	52 532
Lønn regnskapsførsel/forretningsførsel		34 230	34 230
Styrehonorar		34 230	4 564
Reperasjon/vedlikehold bygninger		3 773 298	64 563
Annen driftskostnad		44 937	48 495
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>4 115 661</b>	<b>401 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 521 624</b>	<b>320 259</b>
Renteinntekter		1 448	724
Rentekostnader		-74 636	-166 794
Annen finanskostnad		0	0
Avskrivning IN-ordning		16 376	35 212
<b>Sum finansinntekt og kostnad</b>		<b>-56 812</b>	<b>-130 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>189 401</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 578 436</b>	<b>189 401</b>
Korrigerings av feil		4	35
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 578 432</b>	<b>189 436</b>
<b>Anvendelse av årsresultatet</b>			
Annen egenkapital		-3 578 432	189 436
<b>Sum anvendelse</b>		<b>-3 578 432</b>	<b>189 436</b>



## Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2022

### Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligbygg	2	5 848 900	5 848 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 848 900</b>	<b>5 848 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 848 900</b>	<b>5 848 900</b>
<i>Omløpsmidler</i>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer, husleie		55 463	56 293
Forskuddsbetalt forsikring		8 893	16 193
Forskuddsbetalt Internett		12 579	12 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 935</b>	<b>85 082</b>
<b>Bankinnskudd og kassebeholdning</b>			
Andelskapital inklusiv renter, innsatt bank		2 131	2 145
Bankinnskudd, drift		97 006	74 897
Bankinnskudd, plassering		417 691	100 721
Bankinnskudd, skattetrekk		11 830	0
<b>Sum bankinnskudd og kassebeholdning</b>		<b>528 658</b>	<b>177 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 593</b>	<b>262 845</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 454 493</b>	<b>6 111 745</b>

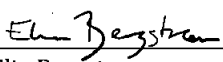



## Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2022

### Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Borettsinnskudd		1 643 900	1 643 900
Andelskapital		1 200	1 200
INordning	5	261 968	522 171
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 907 068</b>	<b>2 167 271</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 089 093	-899 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 089 093</b>	<b>-899 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>817 975</b>	<b>1 267 614</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån Handelsbanken	3	5 285 667	4 824 028
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 285 667</b>	<b>4 824 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleie		5 416	-193
Skyldige renter		10 990	0
Skyldige offentlige avgifter		16 765	1 244
Annen kortsiktig gjeld		317 680	19 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 851</b>	<b>20 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 636 518</b>	<b>4 844 131</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 454 493</b>	<b>6 111 745</b>

Oslo, 06 juni 2022

  
Elin Bergstrøm  
styrets leder

  
Sunniva Skoglunn  
nestleder

  
Vilde Melvik  
styremedlem



## Borettslaget Dæleneggata 28 Årsregnskap 2022

### Note 1 Opplysninger om disponible midler

2022		2021	
Disponible midler 1.1.2022	114 452	Disponible midler 1.1.2021	96 452
Årets resultat	189 401	Årets resultat	-3 578 436
Tillegg for nytt langsiktig lån	0	Tillegg for nytt langsiktig lån	3 700 000
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	461 674	Fradrag for avdrag på langsiktig lån	103 564
IN nedbetalinger lån	292 415		
Disponible midler 31.12.2022	134 594	Disponible midler 31.12.2021	114 452

### Note 2 Varige driftsmidler

Boligbygg Dæleneggt. 28 ervervet 1992 er bokført til anskaffelseskost kr. 5 848 900.  
Det har ikke vært foretatt avskrivninger eller aktiveringer i løpet av 2022.  
Boligbygget er fullverdiforsikret.

#### Leilighet nr. 1:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 493 300
Langsiktig gjeld:	kr 342 609

#### Leilighet nr. 2:

Andelens størrelse:	60/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 604 900
Langsiktig gjeld:	kr 472 686

#### Leilighet nr. 3:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 250 291

#### Leilighet nr. 4:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 342 609

#### Leilighet nr. 5:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 520 892

#### Leilighet nr. 6:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 342 609

#### Leilighet nr. 7 og nr. 10:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 520 461

#### Leilighet nr. 8 :

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 523 900
Langsiktig gjeld:	kr 524 035



## Borettslaget Dæleneggata 28 Årsregnskap 2022

### Note 1 Opplysninger om disponible midler

2022		2021	
Disponible midler 1.1.2022	114 452	Disponible midler 1.1.2021	96 452
Årets resultat	189 401	Årets resultat	-3 578 436
Tillegg for nytt langsiktig lån	0	Tillegg for nytt langsiktig lån	3 700 000
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	461 674	Fradrag for avdrag på langsiktig lån	103 564
IN nedbetalinger lån	292 415		
Disponible midler 31.12.2022	134 594	Disponible midler 31.12.2021	114 452

### Note 2 Varige driftsmidler

Boligbygg Dæleneggt. 28 ervervet 1992 er bokført til anskaffelseskost kr. 5 848 900.  
Det har ikke vært foretatt avskrivninger eller aktiveringer i løpet av 2022.  
Boligbygget er fullverdiforsikret.

#### Leilighet nr. 1:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 493 300
Langsiktig gjeld:	kr 342 609

#### Leilighet nr. 2:

Andelens størrelse:	60/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 604 900
Langsiktig gjeld:	kr 472 686

#### Leilighet nr. 3:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 250 291

#### Leilighet nr. 4:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 342 609

#### Leilighet nr. 5:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 520 892

#### Leilighet nr. 6:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 342 609

#### Leilighet nr. 7 og nr. 10:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 513 900
Langsiktig gjeld:	kr 520 461

#### Leilighet nr. 8 :

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 523 900
Langsiktig gjeld:	kr 524 035



## Borettslaget Dælenenggata 28 Årsregnskap 2022

### Note 2 Varige driftsmidler (forts.)

#### Leilighet nr. 9:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 533 900
Langsiktig gjeld:	kr 519 106

#### Leilighet nr. 11:

Andelens størrelse:	45/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 523 900
Langsiktig gjeld:	kr 342 609

#### Leilighet nr.12:

Andelens størrelse:	59/569
Kostpris pluss påkostninger:	kr 0
Langsiktig gjeld:	kr 125 658

### Note 3 Langsiktig gjeld

#### Næringslivslån 1:

Låneopptak/løpetid:	2013 / 25 år
Kreditor:	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld:	kr 2 150 000
Langsiktig gjeld 1.1:	kr 1 613 762
Årets avdrag:	kr 358 827
Årets låneopptak:	kr 0
Langsiktig gjeld 31.12:	kr 1 254 935
Rente og avdragsbetingelser:	Lånet forrentes pr: 31.12.2022 med 4,650 % nominell rente. Nedbetaling over 25 år.
Formål med låneopptaket:	Refinansiering og rehabilitering (stikkledning vann, skorstein, brannvarslingsanlegg, brannforebygging).

#### Næringslivslån 2:

Låneopptak/løpetid:	2021 / 25 år
Kreditor:	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld:	kr 3 700 000
Langsiktig gjeld 1.1:	kr 3 671 940
Årets avdrag:	kr 102 847
Årets låneopptak:	kr 0
Langsiktig gjeld 31.12:	kr 3 569 093
Rente og avdragsbetingelser:	Lånet forrentes pr: 31.12.2022 med 4,650 % nominell rente. Nedbetaling over 25 år.
Formål med låneopptaket:	Rehabilitering av 10 bad og stigeledninger vann.

### Note 4 Pantstillelser

Nr: 2021/1086233-1/200

03.09.2021, 3 september 2021 PANTHAYER: HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT  
FILIAL AV STADSHYPOTEK AB ORG.NR: 991 303 995 : Handelsbanken, PANTEDOKUMENT  
BELOP: NOK 5 340 000. 2. prioritet

### Note 5 Kortsiktig gjeld/IN-ordning

Innfriidd andel av fellesgjeld for lån 1 Handelsbanken for andelsnr: 1, 4, 6 og 15 år gjenstår:



Til generalforsamlingen i **BRL DÆLENENGGT 28**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert **BRL DÆLENENGGT 28**' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av resultatene for det avsluttende regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon

### Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. juni 2023

**Nordstrand Revisjon AS**

Statsautorisert revisor

Storasveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@getmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@getmail.no

Org.nr. 958 246 595 MVA